

ROYAL formation

www.royalformation.com

Décotes de la valeur de l'entreprise

Henry Royal

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

►► **Décotes de valeur de l'entreprise**

Finalités : réduire la base taxable pour le calcul de l'impôt sur les plus-values, les droits d'enregistrement, l'IFI, les droits de mutation à titre gratuit.

Décotes pour minorité, illiquidité, agrément, holding ?

« Primes et décotes dans le cadre des évaluations financières » :
SFEV, [sept. 2008](#) (Société Française des Evaluateurs)

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

1 ■ Décote pour minorité

- **Théorie.** La valeur des titres obtenue à partir de la valeur globale de la société peut varier en fonction du degré de contrôle que confère le paquet de titres. La qualification de minoritaire repose sur l'absence de pouvoir de décision, donc de contrôle.

- **Réalité.** La décote de minorité ne se justifie pas, sauf si le principe d'égalité des actionnaires était rompu. Au contraire, on peut observer une prime de minorité.

« Primes et décotes » : SFEV, [sept. 2008](#)

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

DGFIP et décote

Si recours à la méthode **par comparaison**, la décote pour minorité est incluse dans la méthode.

Si recours à la méthode financière, la décote est prise en compte dans la **pondération** entre Valeur Mathématique et Valeur de Rentabilité.

« L'application forfaitaire d'une décote de minorité ou d'une prime de contrôle à la valeur unitaire ne paraît pas appropriée... ».

Guide [DGFIP](#), nov. 2006, p. 24

L'application d'une décote de minorité ne se conçoit qu'en l'absence de distribution, car la valeur de rendement ne peut pas être mise en œuvre. →

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Pour tenir compte du caractère minoritaire, l'administration propose une pondération entre valeur mathématique et valeur de productivité, selon que le titre emporte ou non pouvoir de décision.

Toutefois, « une décote peut être appliquée **en l'absence de distribution régulière** » ; décote citée pour exemple : 30 %.

Guide [DGFIP](#), nov. 2006, p. 77

Le caractère minoritaire est pris en compte dans la pondération

« Le paquet de titres transmis est minoritaire. Il a été appliqué avec cette formule de pondération, une décote de 22 % par rapport au titre majoritaire. Il n'y a donc pas lieu d'appliquer une autre décote dite "de minorité" ».

« Nota : **en l'absence de distribution**, la valeur des titres minoritaires est diminuée d'une décote variable selon les situations (minorité de blocage, alliance possible) sans dépasser 25 % ».

Guide [DGFIP](#), nov. 2006, p. 81

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

➔ **En l'absence de distribution régulière,**

- Si le paquet minoritaire ne confère même pas la minorité de blocage, la VR peut être davantage pondérée.

Guide [DGFIP](#), nov. 2006, p. 82

- La décote n'est applicable que si la pondération aboutit à une valeur supérieure pour le titre minoritaire.

Guide [DGFIP](#), nov. 2006, p. 83

➔ **En présence de distribution régulière,** il est possible d'introduire la valeur de rendement pour établir la valeur des titres minoritaires.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Jurisprudence et décote pour minorité

▲ La position du contribuable consistant à privilégier la valeur mathématique en retenant 1 VM pour 1/2 VP apparaît cohérente avec les pratiques habituelles au regard notamment de la taille modeste de la société, de sa politique pour le moins prudente de distribution des dividendes, **du caractère minoritaire** de la participation que représente le paquet des parts sociales cédées **ou encore du défaut de liquidité** de ces parts.

CA Reims, 10 juin 2014, [n° 12/02548](#)

▲ Etre minoritaire en capital ne suffit pas pour appliquer une décote. Considérer le pouvoir de négocier les titres.

CA Paris, 2^e ch, 8 déc. 2006, [04PA03694](#), 04PA03695, 04PA03696...

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Valeur de l'entreprise

2■ Décote pour illiquidité

La décote pour non liquidité est généralement utilisée dans un contexte **d'évaluation fiscale**.

Décote applicable si :

- valorisation seulement par la Valeur Mathématique (ou Actif Net Réévalué)
- ou si comparaison avec des titres cotés.

Guide [DGFIP](#)

La décote pour non liquidité ne se justifie pas pour les autres méthodes (Valeur de Rentabilité, combinaison de méthodes).

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Les **coefficients boursiers** retenus pour valoriser des titres minoritaires ou la valeur obtenue par application de ces coefficients doivent être diminués d'une décote pour **non liquidité**. En effet un titre coté est parfaitement liquide, alors qu'un titre non coté ne peut pas être rendu liquide aussi rapidement. La comparaison pour être pertinente doit donc retenir une décote de l'ordre de 20 à 30 %.

Guide [DGFIP](#), p. 23

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

3■ Décote d'agrément

Le Guide DGFIP admet une décote non pas pour non liquidité, mais pour contraintes juridiques ou contractuelles (clause d'agrément).

- Cass. com., 15 févr. 2023, [n° 20-19451](#)

Une clause d'agrément qui entrave la liberté de cession justifie de pratiquer un abattement sur la valeur des parts.

- Cass. com., 1^{er} avril 1997, [n° 95-12723](#)

Décote citée : 10 %.

Sauf cas particulier, l'existence de pacte d'actionnaire ou d'un engagement collectif de conservation (Dutreil) ne justifie pas l'application d'un abattement.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

4■ Décote de holding

Définition. Constatation d'une différence

- entre la capitalisation boursière d'une société holding et sa valeur après revalorisation des diverses participations et actifs financiers et non financiers à leur valeur de marché.

= différence entre la valeur du holding mesurée à partir de son cours de bourse et de son Actif Net Réévalué (= val. mathématique).

« Primes et décotes » : SFEV, [sept. 2008](#)

La « décote de holding » est inapplicable dans le cadre d'un engagement Dutreil.

Cass. com., 3 févr. 2015, n° [13-25306](#)

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

« Décote de holding ». Il est généralement admis que la valeur d'une holding correspond à sa valeur patrimoniale diminuée d'une décote dite de holding destinée à prendre en compte :

- la non liquidité des actifs immobilisés ;
- la fiscalité latente sur ces actifs ;
- éventuellement l'absence de contrôle de la holding sur les participations.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

- **Valeur nette**

Possibilité de **déduire la fiscalité latente** pour l'évaluation des titres.

CE, 26 févr. 2016, [n° 382350](#) et [n° 382364](#)

Dispositions contraires pour des sociétés civiles à l'IR.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

• **Rectification du prix d'acquisition par l'administration fiscale**

Principe Donation-Vente. Pour le calcul du montant de la plus-value taxable en cas de vente d'un bien acquis à titre gratuit, le prix d'acquisition doit être fixé à la valeur retenue pour le calcul des droits de mutation (DMTG).

CGI 150 VB (immobilier) ♦ CGI 150-0 D (val. mob.)

1♦ CE, 27 nov. 2019, [n° 418379](#)

En cas de rectification définitive de la base taxable aux DMTG par l'administration, c'est cette nouvelle valeur qui doit être retenue pour le calcul de la plus-value.

Peu importe que la rectification définitive de la valeur retenue pour le calcul des droits de mutation ait lieu après le fait générateur de la plus-value.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

2♦ CE, 27 nov. 2019, [n° 417775](#)

Idem CE, 27 nov. 2019, [n° 418379](#) : prix d'acquisition = valeur de rectification

+

Si aucune valeur n'a été déclarée pour le calcul des DMTG, l'administration peut retenir une valeur d'acquisition nulle, à moins que le contribuable puisse justifier la valeur d'acquisition à la date de de l'acquisition.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

►► **Cession d'un actif à prix manifestement minoré** par une entreprise : intention libérale et donc acte anormal de gestion

Conséquences :

Revenu imposable en tant qu'avantage occulte CGI 111

Majoration de 40% pour manquement délibéré.

Intention libérale – acte anormal de gestion - en présence d'un « **écart significatif** » entre le prix de vente et la valeur vénale.

♦ CE, 28 févr. 2001, [n° 199295](#) ♦ CE, 12 mai 2002, [n° 465663](#) ♦ CE, 3 juill. 2009, [n° 3012999](#) ♦ CE, 31 mars 2010, [n° 297307](#) ♦ CE, 20 juin 2012, [n° 343033](#) ♦ CE, 21 déc. 2018, [n° 402006](#) ♦ CE, 6 févr. 2019, [n° 410248](#) ♦ CE, 15 févr. 2019, [n° 407531](#) ♦ CE, 20 avril 2021 n° 437991, [n° 434255](#) ♦ CE 2 juin 2022 [n° 448888](#), [n° 448893](#) ♦ CE, 7 avril 2023, [n° 466247](#) (écart de 14 % entre la méthode d'évaluation mathématique et le prix de cession) ♦ CAA, 22 juin 2023, [n° 21DA02705](#) ♦ CE, 25 oct. 2023, [n° 466532](#)

Sauf si →

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Acte anormal de gestion en présence d'un écart significatif,

à moins que le contribuable justifie que l'appauvrissement a été décidé **dans l'intérêt de l'entreprise cédante** : nécessité de la cession ou contrepartie.

♦ CE, 21 déc. 2018, [n° 402006](#) ♦ CE, 6 févr. 2019, [n° 410248](#) ♦ CE, 15 févr. 2019, [n° 410248](#)

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Ecart **significatif** ?

- ♦ CE, 7 avril 2023, [n° 466247](#)

En l'absence de contrepartie, un écart de 14 % entre la méthode d'évaluation mathématique et le prix de cession est considéré comme significatif.

Fin de la tolérance d'un écart de **20 %** admise par la jurisprudence.

- ♦ CAA Douai, 4^e ch., 14 déc. 2023, [n° 21DA00811](#)

Un écart de **14 %** entre la valeur retenue par l'expert indépendant et celle de la transaction n'est pas significatif.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise
Valeur de l'entreprise

Cession à un prix minoré d'une société **par une holding** :
absence de libéralité

La holding cède une filiale au conjoint de l'associé à prix minoré.
Ses enfants invoquent la libéralité.

Cass. civ. 1, 7 juill. 2021, [n° 19-23580](#) : **pas de libéralité**

« Les parts cédées à [l'épouse] étaient détenues par la Société de gestion d'investissements, de sorte que [l'époux], qui n'en était pas propriétaire, n'avait pu en disposer, fut-ce de façon déguisée ».

Mais libéralité possible de la part de la holding, taxable à 60 %.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

- **Valeur des titres intentionnellement erronée. Sanction**

Minoration (ou majoration) du prix de cession ou de la valeur d'apport.

- Pour le cédant

Prix de cession : distribution d'un revenu occulte.

La différence entre valeur vénale et prix de cession = revenu distribué imposable (réintégration dans les résultats de la cédante).

CGI art. 111

- Pour l'entreprise bénéficiaire

Valeur de l'apport : ♦ Si minoration → enrichissement de la société bénéficiaire de l'apport ♦ si augmentation de l'actif net = bénéfice imposable à l'IS. (CGI art. 38,2).

- Pour la personne physique bénéficiaire : DMTG.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

- **Promesse de vente d'actions consentie par une société à un prix inférieur au marché** : absence d'acte anormal de gestion si contrepartie

Promesse de cession de titres à un prix convenu à l'avance

Ne consent pas une libéralité constitutive d'un acte anormal de gestion, une société qui souscrit une promesse de cession d'actions à un prix irrévocablement fixé, au bénéfice d'un cadre dirigeant d'une société fille ; même si le cadre lève l'option et revend le même jour les actions plus cher à une société du groupe.

Avantage retiré par la société : **plus grande implication** de l'intéressé dans le développement du chiffre d'affaires.

CE, 11 mars 2022, [n° 453016](#)

Les faits : promesse de cession valable 5 ans, à 1 € par action, accordée par une holding pour des titres d'une fille.

Achat à 1 € puis revente à 3,8 € le jour même à une autre fille de H.

Position de l'administration : pas de contrepartie = libéralité.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

• **Diminution de la plus-value suite au reversement d'une partie du prix par le cédant**

Prise en compte de la baisse du prix de cession, si le reversement est prévu par une clause
qui compense une dette ou une surestimation d'actifs.

CE, 26 sept. 2018, [n° 407339](#) :

« Pour venir en diminution du prix de cession, le reversement effectué par le cédant au cessionnaire de tout ou partie du prix de cession doit intervenir **en exécution d'une clause** figurant dans le contrat de cession, dont l'objet tend **exclusivement** à compenser une dette ayant son origine antérieurement à la cession ou une **surestimation de valeurs d'actif** figurant à la date de la cession au bilan de la société dont les actions sont cédées ».

Référence : CGI, art. 150 0-D, 14.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

● **Succession, décès du chef d'entreprise**

Prise en compte des conséquences du décès du chef d'entreprise pour l'évaluation.

CGI, art. 764 A ♦ BOI-ENR-DMTG-10-40-10-40

Le défunt doit avoir :

- assuré l'exploitation du fonds de commerce, de la clientèle ou de l'office (commerçant, médecins, architectes, avocats...
- ou avoir été associé en nom d'une société de personnes, gérant d'une société à responsabilité limitée (SARL), d'une SCA ou être dirigeant d'une SA ou d'une SAS.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

● **Donation d'entreprise**

Procédure de rescrit valeur

◆ LPF, art. L 18 et R 18-1 ◆ BOI-LETTRE-000134

Le chef d'entreprise peut consulter l'administration fiscale sur la valeur qu'il retiendra pour le calcul des droits de donation.

L'administration dispose de 6 mois pour répondre.

Si accord sur la valeur, la donation doit être effectuée dans les 3 mois qui suivent la réponse ; la valeur ne pourra pas être remise en cause ultérieurement.

La holding passive est exclue de la procédure.

Fiscalité personnelle du chef d'entreprise

Valeur de l'entreprise

Conclusion

Tenir compte de la méthode préconisée par l'administration, et tendre vers la valeur de l'évaluateur si elle est justifiée par des éléments tangibles et si les enjeux en valent la peine.

Attention à ne pas focaliser sur un impôt.

Considérer la fiscalité dans son ensemble. La réduction de la base taxable aux droits de mutation à titre gratuit augmente la plus-value et donc l'impôt correspondant...

https://www.royalformation.com/1816_formation-ingenierie-patrimoniale-chef-entreprise.html

Formation ingénierie patrimoniale du chef d'entreprise

►► Objectifs et compétences visées de la formation

- Approfondir la fiscalité du chef d'entreprise.
- Apprendre les techniques de transmission de l'entreprise au plan civil et au plan fiscal.
- Connaître les dispositifs accordés au chef d'entreprise.

►► Contenu de la formation

- Fiscalité du chef d'entreprise
- Organisation juridique de la transmission d'entreprise
- Cas pratiques d'ingénierie

https://www.royalformation.com/1816_formation-ingenierie-patrimoniale-chef-entreprise.html

1^{ère} partie - Fiscalité du chef d'entreprise

1. Panorama
2. Entreprises à l'IR : revenus, plus-values
3. Sociétés à l'IS : revenus, plus-values
4. Droits d'enregistrement
5. IFI
6. Droits de mutation : Pactes Dutreil transmission d'entreprise

2^{ème} partie - Organisation juridique de la transmission d'entreprise

1. L'importance du régime matrimonial
2. La succession non organisée
3. Réserve et quotités disponibles
4. Les donations de titres

https://www.royalformation.com/1816_formation-ingenierie-patrimoniale-chef-entreprise.html

3^{ème} partie – Cas pratiques d'ingénierie

Exemples d'application

1. Optimiser la donation de l'entreprise
2. Optimiser la vente de l'entreprise
3. Associer donation et vente dans les meilleures conditions
4. Optimiser la transmission
5. Optimiser la détention de l'immobilier professionnel

Je vous remercie pour votre intérêt
Henry Royal, Royal Formation
henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

Formations

www.royalformation.com

Ingénierie du chef d'entreprise

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

Gouvernance de l'entreprise familiale

www.chef-entreprise-familiale.com



Henry Royal